

P R A K T I C K É P Ř Í P A D Y.

Je-li při předčasném zrušení poměru při nájmu podle povahy věci odůvodněno stejnoměrné placení činže podle doby nájemního užívání, přichází při pachtu více v úvahu, zda pachtýř v takovém případě přes to nebyl zkrácen v možnosti využití pachtovní věci pro tuto hospodářskou periodu. Příspěvek k §§ 1104, 1105 a 1107 obč. zák.

Z důvodů nejvyššího soudu:

Dovolání jest přisvědčiti v tom, že odvolací soud jest se svými rozhodovacími důvody na právním omylu, nerozeznává-li vzhledem na sporný nárok mezi nájmem a pachtem a řeší-li sporný případ v ten rozum, že bez rozdílu, jde-li o pacht či nájem, lze požadovati činži jen v poměru onoho období, po které byl nájemce resp. pachtýř v užívání nájemného předmětu.

Z §§ 1090 i 1091 obč. zák. lze poznati, že zákon rozeznává nájem a pacht od sebe tím, že pachtem přejímá pachtýř věc, aby jí s vynaložením píle a námahy využil k docílení požitků, které věc podle své přirozené povahy při náležitém obdělání a zpracování vydává (§§ 509 a 511 obč. zák.), kdežto nájemce bere nájemní věc prostě v užívání bez dalšího jejího zpracování (obdělání) — § 504 obč. zák., takže hospodářský účel nájemní smlouvy je dosažen a dokonán tím, že nájemce věcí užívá, kdežto hospodářský účel smlouvy pachtovní jest splněn teprve, když pachtýři je poskytnuta možnost dosíci požitků (plodů) pachtovní věci.

Při nájmu zůstává si užívání věci v každém období stejným, čímž je odůvodněno, když se smluvní úplata (nájemní činže) počítá a platí podle doby užívání (pro rata temporis), kdežto při pachtu na př. pozemků zemědělských, o něž tuto jde, záleží právě na tom, aby pachtýř byl a zůstal v pachtovním užívání právě v době, kdy tyto svoji úrodu vydají.

Důsledkem toho umlouvá se zpravidla při nájmech splatnost činže podle kratších časových období, kdežto při pachtech je zase obvyklá úmluva k placení činže za celé hospodářské období najednou.

Je-li při předčasném zrušení poměru při nájmu podle povahy věci odůvodněno stejnoměrné placení činže podle doby nájemního užívání, přichází při pachtu více v úvahu, zda pachtýř v takovém případě přes to nebyl zkrácen v možnosti využití pachtovní věci pro tuto hospodářskou periodu.

Tento rozdíl dochází v zákoně i výrazu, tak na př. v § 1105

obč. zák., jenž jedná o slevě pachtovní činže z důvodů částečného zmaru užitků, v § 1104 obč. zák., jenž jedná o slevě z příčiny úplné ztráty užitků, dále v ustanovení § 1107 obč. zák., že od doby, kdy pachtýř oddělí užitky z půdy, jdou škodné události na jeho vrub.

V tomto případě jde o pachtovní smlouvu smlouvenou podle ročního hospodářského období od 10. dubna jednoho roku do 10. dubna následujícího roku při pachtovní činži předem dne 10. dubna splatné.

Danou půlletní výpovědí byl pachtovní poměr rozváznán ke dni 18. září 1925 a žalobce odpočítává žalovaným určitý podíl z činže vypadající na užívání obytných a hospodářských budov, jež tímto zrušením poměru od té doby přestalo, domáhá se na žalovaných zaplacení celé ostatní pachtovní činže (arciť jen z polovice) až do konce hospodářského roku, t. j. 10. dubna 1926 s odůvodněním, že žalovaní veškerou sklizeň z pozemků sklidili a tedy užitků pachtovní věci za tento rok vypadající dosáhli, takže tímto předčasným zrušením poměru neutrpkli nijaké újmy v pachtovním využití pachtovní věci za toto období a nemají tedy právního důvodu placení činže odpirati a to tím méně, když naopak dostává se jim úspory v tom, že nemusejí pozemky z jara obdělávané a oseté zpět předati, jak je v pachtovní smlouvě vymíněno.

Nejv. s. má na základě shora vyložených hledisek v zásadě za oprávněný nárok žalobcův, aby čistá pachtovní činže (t. j. z činže na pachtovní pozemky vypadající), byla přes toto předčasné zrušení pachtu zaplacena v té míře, pokud žalovaní užitků z nich skutečně dosáhli nebo podle hospodářských poměrů dosíci mohli a nesdílí opačný názor soudu odvolacího.

Dovolatel nadhazuje trefně otázku, zda by se byli žalovaní nebránili tomu, zaplatiti ½letní pachtovní činži, kdyby jim byla smlouva vypovězena na př. 10. října a končila tedy 10. dubna, takže by jim byla možnost pachtovní věci využití pro toto hospodářské období zúplna odňata.

Jest tedy v zásadě souhlasiti spíše s právním pojetím soudu prvního, rozsudek jeho je však vydán z předpokladu, že žalovaní skutečně veškeré užitky z pachtovaných nemovitostí sklidili, ač tento předpoklad, jak žalovaní v odvolání správně vytýkají, náležitě zjištěn není.

Bylo tedy dovolání z uplatňovaného dovolacího důvodu § 503, čís. 4 c. ř. s. vyhověti, rozsudky obou nižších stolic zrušiti a věc odkázati na soud první stolice k novému jednání,

jehož úkolem bude, aby zjištěno bylo, zda žalovaní užítky z pachtovaných pozemků za toto roční období sklídili, resp. zda a pokud jim tyto požitky předčasným zrušením pachtu ušly a podle toho byla povinná kvota pachtovní činže správně vyšetřena.

Rozhodnutí nejvyš. soudu ze dne 19. května 1926 Rv I 290/26. Dr. Grešl.

Zákon o osmihodinové době pracovní nevztahuje se na osoby, jež zastávají místo dohlížitelské neb ředitelské neb místo vyžadující důvěry zaměstnavatelovy. — Platnost t. zv. Washingtonské konvence (zák. č. 80 z roku 1922) a její poměr k zákonu o osmihodinové době pracovní.

Žalobce vstoupil do služebního poměru k žalované průmyslové společnosti jako vedoucí zodpovědná síla, při čemž bylo jednáno o tom, že pro něho neplatí osmihodinová pracovní doba. V době trvání služebního poměru domáhal se žalobce zvýšení svého služného, poukazuje na své mimořádné výkony. Po propuštění podal žalobu, v níž domáhal se zaplacení 515 hodin pracovaných přes čas, opíraje žalobní žádost o § 6. zák. o osmihodinové době pracovní. Soud I. stolice žalobu zamítl, odůvodniv rozsudek místní, soudu známou zvyklostí (§ 6. zák. o obch. pomocnících), že vedoucímu úředníku nevyměřuje se počet hodin pracovních, nýbrž že úředník ten dohlíží v podniku podle potřeby a kontroluje podle libovůle. Žalobce vykonával jako vedoucí úředník úkony vyššího rázu a v povaze takových úkonů leží, že nelze je měřiti a honorovati podle počtu hodin.

Odvolací soud usnesením vrátil věc soudu I. stolice k novému rozhodnutí, postaviv se na právní stanovisko, že podle § 1. zák. o osmihodinové době pracovní nesmí skutečná doba pracovní v podnicích živnostenskému řádu podrobených nebo po živnostensku provozovaných trvati zásadně déle než 8 hodin denně, hodiny tuto dobu přesahující nutno podle § 6. odst. 3. cit. zák. zvláště platiti. Nárok na odměnu za práci přes čas přísluší tedy každému, kdo práci přes čas skutečně vykonal. Zákon nečiní rozdílu mezi prací vyššího druhu a prací jinou (viz též rozhodnutí Nejv. soudu ze dne 23. září 1923 č. R II 313-24.).

Soud I. stolice vyhověl na to žalobě s poukazem na důvody v usnesení vrchního zemského soudu obsažené. K odvo-